

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

Čl. I. Zmluvné strany

Predávajúci: Ján Cogan, rod. Cogan,
nar. , r. č.
bytom: a

Kupujúci: Obec Ulič
v zastúpení: Ján Holinka, starosta obce
so sídlom: Obecný úrad Ulič 89, 067 67 Ulič
IČO: 00323691
DIČ: 2020794743
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK20 5600 0000 0089 2275 9001
(ďalej len ako „predávajúci“)

ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností:

- pozemok parcela registra C KN č. 412/45 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 357 m² k. ú. Ulič
- pozemok parcela registra C KN č. 412/44 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m² k. ú. Ulič

Pozemky parcely registra C KN 412/45, 412/44 boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 41956869-146/2024 úradne overeným na Okresnom úrade Snina, katastrálnom odbore, pod č. G1-228/2024 z pozemku parcely registra C KN 412/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3370 m² na LV č. 1308 k. ú. Ulič.

2. Predaj Predmetu zmluvy sa uskutočňuje na základe uznesenia č. 47/2024 obecného zastupiteľstva zo dňa 25.10.2024, v ktorom schválilo kúpu nehnuteľností do vlastníctva obce parcely registra CKN parcelné číslo 412/45, a parcelné číslo 412/44.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod** vlastníctva nehnuteľností podrobne popísaných a špecifikovaných v čl. II. bode 1. tejto zmluvy a to:
podiel 1/1 na pozemkoch
 - **parcelné č. CKN 412/45**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 357 m²**
 - **parcelné č. CKN 412/44** , druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 88 m²**
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a odovzdáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva vyššie uvedené nehnuteľnosti so všetkými jej súčasťami, právami a povinnosťami a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje a preberá do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet zmluvy uvedený v článku III. bode 1. bola stanovená obecným zastupiteľstvom na konaní 25.10.2024 **na sumu 476,15 € (slovom : štyristosedemdesiatšesť eur 15 centov), cena 1,07 €/m².**
2. Kupujúci prehlasuje, že s dohodnutou kúpnu cenou súhlasí.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
 - a) je vlastníkom nehnuteľností tvoriacich predmet zmluvy, že ich doteraz nikomu nescudzil, že ich prevod nie je obmedzený a že je oprávnený s nehnuteľnosťami bez obmedzenia nakladať,
 - b) prevádzané nehnuteľnosti, špecifikované v článku III. ods. 1 tejto zmluvy sú bez právnych väd, neviaznu na nich žiadne záložne práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, okrem zákonného vecného bremena zapísaného na LV č. 1308 v znení: Pod Z-104/06 vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti strpieť a právo spoločnosti Slovak Telecom, a. s. ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na parc. č.412/16, 412/33 vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia. Vecné bremeno v zmysle § 69 ods. 2 zákona č. 610/2003 Z. z.
 - c) na predmete zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb,

- d) ohľadne predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy.
2. Predmet zmluvy nadobúda kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza a tento stav je mu dobre známy a vyhlasuje, že v tomto stave prevádzané nehnuteľnosti prijíma.

Čl. VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam správnomu orgánu podá kupujúci a to až po úhrade kúpnej ceny a súvisiacich poplatkov.
3. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľností do užívania kupujúceho a týmto dňom prechádzajú na kupujúceho práva a povinnosti spojené s užívaním týchto nehnuteľností.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis, kupujúci jeden (1) rovnopis a pre účely katastra nehnuteľnosti sú určené dva (2) rovnopisy.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu zmluvných strán písomným dodatkom.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 564/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudne kupujúci rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Ulici, dňa 05.12.2024

V Ulici, dňa 05.12.2024

.....
Ján Cogan
predávajúci

.....
Obec Ulič
Ján Holinka
kupujúci